保証基準書

保 証 約 款

第１条　（保証の対象）

①工事受注者（以下「受注者」という。）は、工事発注者（以下「発注者」という。）に対してこの保証約款に従って、後期保証内容に定める保証を行うものとします。
但し、適用の除外、免責事項に該当する場合はこの限りではありません。

②専用住宅・併用住宅・共同住宅以外の用途に使われるもの、別荘などの常時居住しないもの、又は継続して６ヶ月以上居住しないものは、本保証の対象から除くものとします。

第２条　（保証）

①受注者は、契約の目的物について、後期保証内容により保証の対象となる現象(以下「不具合」という)が生じた場合は、その責任と負担により契約の目的物の補修を行います。
②受注者は、前項の不具合が発見されたことを保証内容で定めた期間内に、発注者が受注者に通知した場合に限り、補修の責任を負います。
③別途製造メーカーの保証書が発行されているものは製造メーカーの定めによる保証とします。
④②項の期間は、請負契約の目的物の引渡し日に始まり保証対象部分ごとに記載された期間が経過したときに終了します。

第３条　（保証を受ける為の維持管理）

受注者は、発注者に対して、発注者が契約の目的物について、設備機器等の「取扱説明書」等にもとずく適切な維持管理をしていること、ならびに保守点検契約を必要とする設備機器等については、当該契約を締結していることを条件として保証します。

第４条　（保証の履行の申し出）

発注者は、保証の対象となる不具合が生じた場合は、保証期間内に速やかに受注者に対して申し出るものとします。

第５条　（保証内容）

①受注者が行う保証とは、契約の目的物引渡し時の設計、仕様、材質等に従って現状に回復する為の補修、取替え工事をいいます。
②前項の規定に関らず、取替え、やり直し等が著しく困難な場合、又は、損害の程度に比べて補修に過分の費用を要する場合は、その損害を賠償して補修に代える事が出来るものとします。

第６条　（関係書類の保管・掲示）

発注者は、受注者からの交付を受けた書類について、正常に保管し、保証の請求に当たって、受注者が掲示を求めた場合、遅滞なくこれに応じるものとします。
Ⅰ：契約書　Ⅱ：建築確認済証　Ⅲ：保証書
Ⅳ：設備等の製造メーカー保証書及び取扱説明書
Ⅴ：その他増改築・模様替えなどの内容が分かる関連書類

第７条　（保証の承継）

発注者が、保証期間中に契約の目的物を譲渡したい場合は、その旨を３ヶ月前までに受注者まで申し出るものとします。
受注者が確認・点検した上で、譲受人に対し保証内容に定める保証の残存期間に限り、保証を継続します。

保証の内容

（長期保証基準）

保証項目			保証対象	保証対象となる現象例	適用の除外	保証期間
基本構造部分	構造体力上主要な部分	基礎： 建物本体基礎部分、及び建物の基礎を直接支える掘り込みガレージ（基礎以外のコンクリート部分を除く）	構造強度に影響を及ぼす変形・損傷・亀裂等で、生活に影響を及ぼすもの	構造亀裂・破損・不同沈下などの著しいもの	※材質的な収縮に起因し、構造上特に支障の無いもの（モルタル2mm以内の亀裂）	１０年
		構造躯体： 柱・梁・桁・筋かい・ブレース・耐力フレーム		構造亀裂・ねじれ・たわみ・脱落などの著しいもの	※屋根下地、構造強度を負担しない１階床組みは除く ※設計許容限度内のたわみ・ねじれ	
		床： 床大引き・根太・床束・床板		たわみ・不陸・破損・歩行等に伴う振動が著しい	※構造強度を負担しない１階床組みは除く ※表面仕上げ部材は除く ※設計許容限度内のたわみ・ねじれ	
		外壁： 外壁パネル工法時のフレーム材		たわみ・ねじれ・破損・脱落	※仕上げ材は除く ※設計許容限度内のたわみ・ねじれ ※材料の収縮・膨張による軽微な亀裂又は隙間・破損	
		屋根： 垂木・野地板・小屋組み等		構造的破損・たわみ	※仕上げ材及びルーフィング等を除く ※設計許容限度内のたわみ・ねじれ・破損	
	雨水の浸入を防止する部分	屋根及び庇	雨漏り	雨漏り及び、雨漏りによる構造躯体の著しい損傷、室内仕上げ面の汚損	※建物の使用に影響のない軽微な透水及び屋外面の水たまり、表面仕上げの塗装 ※家具・調度品の汚損 ※入居者の不適正な維持管理から起因した場合	
		外壁				
		バルコニー・ルーフテラス： 建物本体と一体になった構造で、防水施工をしているもの				
		屋根もしくは外壁に設ける開口部の取り合い部分				

（短期保証基準）

<table>
<tr><th colspan="3">保証項目</th><th>保証対象</th><th>保証対象となる現象例</th><th>適用の除外</th><th>保証期間</th></tr>
<tr><td rowspan="12">構造耐力上主要な部分</td><td colspan="2">基礎</td><td>仕上げ材</td><td>モルタル等仕上げ材の剥離・損傷・床下換気口の脱落又は破損</td><td>※モルタルの材質的な収縮による亀裂（2㎜以内）
※白華</td><td rowspan="9">２年</td></tr>
<tr><td rowspan="2">床</td><td>基礎以外のコンクリート部分（内外土間・犬走り・ポーチ・テラス）</td><td>コンクリート及び仕上げ材</td><td>沈下・ひび割れ・肌割れの著しいもの</td><td>※モルタルの材質的な収縮による亀裂（2㎜以内）
※白華</td></tr>
<tr><td>室内床
室内階段</td><td>下地材・仕上げ材及び造作</td><td>材質の変質・変形による割れ、反り・隙間・キシミ・床なりの著しいもの</td><td>※設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの
※過度の冷暖房による物</td></tr>
<tr><td>壁</td><td>外壁
内壁</td><td>下地材・仕上げ材及び造作</td><td>下地の反り・狂い・仕上げ材及びコーキングの剥離・割れの著しいもの（モルタル2㎜以上の亀裂）</td><td>※構造上・機能上影響の無い亀裂
※壁紙コーキング・継目隙
※過度の冷暖房による物</td></tr>
<tr><td>天井</td><td>軒天上
室内天井</td><td>下地材・仕上げ材及び造作</td><td>下地の反り・狂い・仕上げ材の剥離変形・垂れ下がり・割れの著しいもの</td><td>※構造上・機能上影響の無いもの
※注文者又は入居者が取り付けた機器による物
※過度の冷暖房による物
※壁紙コーキング・継目</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋根及び庇</td><td>屋根葺材及び水切り・雨押さえ等の役物</td><td>破損・めくれ・脱落・垂れ下がり・変形・はずれの著しい物</td><td>※その地域の条例による最深積雪量以上の積雪に起因するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">樋</td><td>樋及び金物</td><td>破損・脱落・垂れ下がりの著しいもの</td><td>※その地域の条例による最深積雪量以上の積雪又は凍結・枯葉のつまりに起因するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">外部付属品</td><td>破風・鼻隠・手摺・面格子花台・妻壁・軒裏換気口</td><td>破損・変形・はずれ</td><td>※その地域の条例による最深積雪量以上の積雪に起因するもの</td></tr>
<tr><td>建具</td><td>外部建具
内部建具</td><td>建具及び付属備品（ガラスや障子紙等は保証対象となりません）</td><td>反り・建付不良・作動不良・隙間の著しいもの及び部品の故障</td><td>※作動に影響のない反り
※木材の軽微なひび割れ
※暴風雨・豪雨等による建具からの一時的な雨水の侵入
※過度の冷暖房による物</td></tr>
<tr><td>塗装</td><td>外部塗装
内部塗装</td><td>塗装・吹き付け仕上げ面（外観上）</td><td>剥離・白華・亀裂・部分的な変色の著しいもの</td><td>※歩行部分
※外壁目地部分の機能上支障のない亀裂
※建物角部分の機能上支障のない亀裂</td><td>１年
６ヵ月</td></tr>
<tr><td colspan="2">浴　室</td><td>漏水</td><td>漏水及び漏水による室内仕上げ面の汚損</td><td>※家具・調度品の汚損</td><td rowspan="2">２年</td></tr>
<tr><td colspan="2">結　露</td><td>床・壁・天井の防露工事を行った部分</td><td>主蒸気の発生が無い暖房機器の通常使用時における結露、水のしたたり</td><td>※地域特性・立地条件・換気不足・水蒸気を大量に発生するような住み方による物
※屋外に面する部分の結露
※サッシ・ガラス及び浴室・洗面所・便所・非採暖房室等の結露</td></tr>
</table>

保証項目			保証対象	保証対象となる現象例	適用の除外	保証期間
付帯設備	上下水道	配管・水栓器具・厨房器具・衛生器具・浴槽し尿浄化槽	配管 器具	故障・破損・取付緩み・支持不良 （電気・水道・ガスの供給主体の定めがある場合はそれに従う。また、各設備機器のメーカーの保証がある場合はそれによる）	※異物の詰りによるもの ※凍結によるもの ※給排水のパッキング等の消耗品 ※電球・電池等の消耗品	２年 （配管材を除く器具及び部材に関しては１年とする。）
	電気	配管・配線・配線器具・分電盤・照明器具・換気器具・通信器具・TEL配管・TV配線又は配管・熱源器具・セキュリティ機器・EV	配管 配線器具 配線材料			
	ガス	燃焼器具（ガス配管についてはガス事業法による）	器具			
	石油	配管・燃焼器具	配管 器具			
その他の工事	外部	バルコニー・濡縁・パーゴラ・屋外階段等	仕上げ及び取付け	材料の変質・変形・割れ・反り・隙間・緩みの著しいもの	※構造上・機能上影響の無いもの	
	内部	造り付け戸棚・収納家具・カーテンレール等				
	虫害	白蟻	指定仕様に基づく防蟻・防虫処理工事を行ったもの	ヤマトシロアリまたはイエシロアリの発生による蝕害	※引渡し後、土壌を変更する工事を行ったもの又は浸水、崖崩れなどで土壌に変更があったもの ※ヒラタキクイムシ等による被害	１０年
外構・敷地	土間コンクリート		コンクリート及び仕上げ材	沈下・ひび割れ・肌割れの著しいもの	※モルタルの材質的な収縮による亀裂（2mm以内） ※白華	１年
	タイル等の仕上げ材					
	擁壁		弊社分譲地、弊社施工部分に限る	崩れ・沈下・ひび割れ	※材質的な収縮に起因し、構造上特に支障の無いもの（モルタル2mm以内の亀裂）	
	側溝			破損・不良		
	敷地内埋設管（給排水・ガス）		弊社施工部分に限る	接続及び勾配不良	※ゴミ詰り	
	門柱及び門塀等			崩れ・沈下		

《注》本保証における「著しい」とは本来もつべき機能を有しない場合であって、通常修理が必要と思われる程度をいう。

【免責事項】　　※下記内容については保証できませんので御注意下さい。

① 火災・爆発等予期しない外来事故及び予想外の地震・暴風雨・積雪・落雷・凍結等の自然現象に起因し、近隣住宅と同程度の損害を受けたもの。
② 地盤の変動・地割れ・土砂崩れ・又は周辺環境・公害・近隣の土木工事・建築工事に起因する物。
③ 契約時、実用化されていた技術では、予防することが不可能な現象又はこれが原因で生じた事故に起因するもの。
④ 自然特性又は通常の経年変化に起因する磨耗・サビ・カビ・変質・変色・その他類似の事由によるもの。
⑤ 弊社が関与しない構造・仕様及び設備に影響を及ぼす、増改築又は補修に起因するもの。
⑥ 弊社が不適当と指摘したにも関らず、注文者が採用された材料・部品・設備・器具・施工方法に起因するもの。
⑦ 設備機器等の「取扱説明書」などに示された住まい方、取り扱い方、メンテナンス方法によらない場合、その他の通常の住まい方と異なる使用、管理に起因するもの
（例：長期間空き家にされた場合等）
⑧ 発注者、入居者または第三者の故意又は過失によるもの。
⑨ 引渡し後、屋根、外壁等にベランダ、物干し、アンテナ、太陽光発電装置、水槽等の取り付けを行い、これに起因するもの。
⑩ 発注者又は入居者が支給された、及び持ち込まれた、あるいは取り付けた、材料・部品・機器類又はこれに起因するもの。
⑪ 仕上げのキズでお引渡し時にお申し出が無かったもの、及び保証該当事項であっても、保証期間内に速やかにお申し出が無かったもの。
⑫ し尿浄化槽・防災警報機器等、保守契約を必要とするものについて、発注者又は入居者が専門業者と保守契約を結ばずに行った事故。
⑬ 犬・猫・鳥・ねずみ・ゴキブリ等の小動物の害に起因するもの。
⑭ 前各号による場合のほか、保証内容に記載されている「適用の除外」欄に掲げるもの。

【ご注意】

① 本建物の増改築工事を当社以外で施工された場合、それに起因する内容についての保証期間は、その時点で終了するものとします。
② 当該建物を当社以外のルートで第三者に譲渡された場合、保証期間内であっても本保証書はその時点で失効するものとします。但し、譲渡される三ヶ月前までに弊社へ申し出、弊社が確認・点検の上で承認した場合はこの限りではありません。
この場合の保証期間は、本保証書の定める保証期間の残余に限ります。

契約の目的物についてのお問合せ及び受付窓口は、次のとおりです。

● 契約書記載のアフターサービス（修補）に関する連絡先

会 社 名	株式会社大忠建設（本社事業所）
所 在 地	〒590-0018　大阪府堺市堺区今池町6-4-17
電話番号	072-221-3127